

## **Attraktives Wohnen in Retz – Ruhig gelegen und gut angebunden**



**Objektnummer: 7398/122015**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2070 Retz                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2018                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 48,63 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 48,63 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 39,61 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,79                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 597,96 €                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 470,66 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 543,60 €                         |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 72,94 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 54,36 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Cheyenne Dalsasso**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien







## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 48 m<sup>2</sup> ein angenehmes Wohngefühl mit praktischer Aufteilung und freundlicher Atmosphäre. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen und schaffen ein helles, einladendes Ambiente. Die Wohnung befindet sich in einem gut instand gehaltenen Mehrfamilienhaus und ist sofort bezugsfertig.

### **Raumaufteilung & Ausstattung:**

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer. Das gemütliche Wohn-Esszimmer verbindet Kochen und Wohnen harmonisch in einem offenen Raum mit praktischer Einbauküche.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken, einen Waschmaschinenanschluss und ein WC.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine zentrale und zugleich ruhige Lage zu schätzen wissen.

### **Lage:**

Die Wohnung liegt im Zentrum von Retz und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bank und Bankomat befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – sowohl Bus als auch Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Hier wohnen Sie ruhig, aber dennoch bestens angebunden.

### **Eckdaten:**

- Wohnfläche: ca. 48 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Möbliert: Küche, Bad
- Bezugsfertig: Sofort

### **Kosten:**

- Miete: 517,73€
- Betriebskosten: 80,23 €
- Strom- und Heizkosten: 75,86 €

**Gesamtmiete: 673,82 €**

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap